

EV021 MÉTHODES SPÉCIFIQUES D'ÉVALUATION POUR LES LOCAUX À USAGE PROFESSIONNEL ET COMMERCIAL

3



OBJECTIF(S)

- Apprendre et comprendre les méthodes spécifiques d'évaluation de locaux à usage professionnel et commercial, s'initier par des cas pratiques au calcul en valeur de locaux à usage unique (Hôtel, cinéma, etc.), promouvoir son savoir faire en matière d'évaluation qualifiée

NIVEAU & PUBLIC

SPÉCIALISATION

Négociateurs en transaction vente et location, Responsables d'agence immobilière

Prérequis : avoir des notions sur le marché des biens à usage professionnel et commercial

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 7 heures)

Moyens pédagogiques : Cas pratiques - Support pédagogique Quiz d'évaluation finale

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Formateur : Expert immobilier

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 320 € HT

PROGRAMME

I - LES MÉTHODES D'ÉVALUATION

- La méthode hôtelière
- La méthode par actualisation des flux futures dite aussi Discounted Cash Flow
- Le bilan promoteur
 - Avec mise en application par des cas pratiques
- La méthode des ratios professionnels
- Les méthodes indiciaires
 - Approches méthodologiques
- Quelles méthodes choisir en fonction du bien à évaluer ?

II - LES TAUX DE RENDEMENT

- Taux de rendement ou taux de capitalisation : lequel choisir ?
- Taux de rendement / de capitalisation : comment le qualifier ?

III - ANALYSE DE MARCHÉ / APPRÉCIATION DE L'ÉVALUATEUR

- L'évaluation = observation directe du marché
- Où trouver les « grandes analyses » par segment de marché
- L'analyse de SWOT



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap